Langebaan 79 , 2980 Zoersel
**Telefoonnummer:** 0475 36 97 06
**E-mail:** hello@qwadraat.be

**€ 985.000**

# Te koop - Appartementsgebouw

**Bredabaan 332, 2000 Antwerpen**

**Ref. 7012545**

Aantal slaapkamers: 11
Aantal badkamers: 3
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 403m²
Grond opp.: 206m²
Buurt: centraal

EPC: 236kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

Top investering: Vernieuwde opbrengsteigendom met 1 studio, 10 studentenkamers.

Opbrengsteigendom op top locatie. Fantastisch rendement! Geen leegstand, alles verhuurd! Totaal huuropbrengst van ca 57.000€/jaar. (72.000€ incl kosten) Rendement = ca 6,1% !!!!!
Commercieel gelegen op de vernieuwde Bredabaan van Merksem, dichtbij het openbaar vervoer, scholen, park spoor Noord, Stuyvenberg, Palfijn,…
1e verdiep: totaal gerenoveerd in 2012 en 2022: 1 vernieuwde studio met eigen sanitair en kitchenette, 5 studentenkamers met gemeenschappelijke badkamer, toilet en keuken.
2e & 3e verdiep: in 2012 en 2022 gerenoveerde 5 studentenkamers met ook gemeenschappelijke badkamer, toilet en keuken.
Algemeen vernieuwd in 2012 op verdiep: Elektriciteit, ramen en deuren, gasleidingen, waterleidingen, condensatieketels (3st), muren, isolatie, keukens, badkamers, toiletten, …
Voldoet aan de brandvoorschriften; elektriciteit en gas conform van het ganse gebouw! Rookdetectiesysteem aanwezig over gans de woonruimtes.
Het dak en de velux-ramen aan de kant van de Bredabaan zijn vernieuwd met extra isolatie in 2023. EPC verslag zal hierdoor nog beter zijn.
EPC: 108kwh (studio-UC2103716) en 223kwh (gebouw-UC2104384). (vg-wg-gom-vkr-gvv)

Elk van de 10 kamers heeft een eigen lavabo, bed, kast, tafel en stoel. Kamers zijn 14 à 20m². Op het 1e en 2e verdiep is er telkens een geïnstalleerde keuken met ontbijtplaats, badkamer en wc.

## Financieel

Prijs: € 985.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Opbrengsteigendom: Ja

## Ligging

Buurt: Centraal
School nabij: 100m
Winkels nabij: 20m
Openbaar vervoer nabij: 50m

Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja
Mobiscore: 9,20

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 403,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1940
Renovatiejaar: 2022
Staat: Hernieuwd
Aantal verdiepingen: 4
Netto oppervlakte: 360,00 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 206 m²
Type dak: Puntdak
Voorgevel: Baksteen

## Comfort

Gemeubeld: Ja
Handicapvriendelijk: Nee
Parlofoon: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 236
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Collectief

## Terrein

Grondoppervlakte: 206,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,00 m
Tuin: Nee

## Indeling

Keuken: Geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 36,00 m²
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Slaapkamer 4: 16,00 m²
Slaapkamer 5: 14,00 m²
Badkamer type: Douche
Badkamer 2 : Douche
Toiletten: 3
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee